



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 501 986  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI 77 ANS  
Forretningsadresse: Øvre Eikervei 77  
3048 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Ole Helling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.08.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 14 888 476        | 13 491 499        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 888 476</b> | <b>13 491 499</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 018 165         | 308 526           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 3 488 165         | 10 558 879        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 506 329</b>  | <b>10 867 404</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 382 146</b>  | <b>2 624 094</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 596 588           | 284 132           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 134               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>596 722</b>    | <b>284 132</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 10 442 487        | 2 424 632         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                   | 1 026 251         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 442 488</b> | <b>3 450 883</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-9 845 766</b> | <b>-3 166 751</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -2 463 619        |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | -542 657          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -2 463 619  | -542 657    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Prosjekt under utførelse                       | 1, 4 | 69 890 778         | 57 007 667         |
| Tomter   | 1, 4 | 12 059 144         | 12 059 144         |
| Øvre Eikervei 77                               | 1, 4 | 80 829 071         | 62 909 253         |
| Tømmerkrana 12                                 | 1, 4 | 69 430 103         | 20                 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1, 4 | 15 011 894         |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>247 220 990</b> | <b>131 976 084</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>247 220 990</b> | <b>131 976 084</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 1 479 123          | 1 396 884          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 20 066 379         | 8 206 647          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>21 545 502</b>  | <b>9 603 531</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 12 612 889         | 32 578 041         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>12 612 889</b>  | <b>32 578 041</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>34 158 390</b>  | <b>42 181 572</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>281 379 380</b> | <b>174 157 656</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Overkurs                                       | 3    | 25 556 514         | 25 556 514         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 3           | -24 830 489        | -24 830 489        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>726 025</b>     | <b>726 025</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 3           | 9 910 318          | 12 373 937         |
| Udisponert resultat               |             |                    | 1                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>9 910 318</b>   | <b>12 373 938</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>10 636 343</b>  | <b>13 099 963</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 250 000 000        | 145 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>250 000 000</b> | <b>145 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>250 000 000</b> | <b>145 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 19 855 928         | 13 204 229         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 887 108            | 2 853 464          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>20 743 036</b>  | <b>16 057 693</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>270 743 036</b> | <b>161 057 693</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>281 379 380</b> | <b>174 157 656</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 501 986  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ØVRE EIKERVEI 77 ANS  
Forretningsadresse: Øvre Eikervei 77  
3048 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Ole Helling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 958 501 986  
ØVRE EIKERVEI 77 ANS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 14 888 476        | 13 491 499        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 888 476</b> | <b>13 491 499</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   |                   |
|   | 1    | 4 018 165         | 308 526           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 3 488 165         | 10 558 879        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 506 329</b>  | <b>10 867 404</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 382 146</b>  | <b>2 624 094</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 596 588           | 284 132           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 134               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>596 722</b>    | <b>284 132</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 10 442 487        | 2 424 632         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                   | 1 026 251         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 442 488</b> | <b>3 450 883</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-9 845 766</b> | <b>-3 166 751</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    | -2 463 619        | -542 656          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -2 463 619        |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | -542 657          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 657</b>   |



Organisasjonsnr: 958 501 986  
ØVRE EIKERVEI 77 ANS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Prosjekt under utførelse               | 1, 4 | 69 890 778         | 57 007 667         |
| Tomter                                 | 1, 4 | 12 059 144         | 12 059 144         |
| Øvre Eikervei 77                       | 1, 4 | 80 829 071         | 62 909 253         |
| Tømmerkrana 12                         | 1, 4 | 69 430 103         | 20                 |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 1, 4 | 15 011 894         |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>247 220 990</b> | <b>131 976 084</b> |

#### Sum anleggsmidler

|  |  |                    |                    |
|--|--|--------------------|--------------------|
|  |  | <b>247 220 990</b> | <b>131 976 084</b> |
|--|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |                   |                  |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kundefordringer                 |  | 1 479 123         | 1 396 884        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 20 066 379        | 8 206 647        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>21 545 502</b> | <b>9 603 531</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 12 612 889        | 32 578 041        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>12 612 889</b> | <b>32 578 041</b> |

#### Sum omløpsmidler

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
|  |  | <b>34 158 390</b> | <b>42 181 572</b> |
|--|--|-------------------|-------------------|

#### SUM EIENDELER

|  |  |                    |                    |
|--|--|--------------------|--------------------|
|  |  | <b>281 379 380</b> | <b>174 157 656</b> |
|--|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Overkurs                        | 3 | 25 556 514     | 25 556 514     |
| Annen innskutt egenkapital      | 3 | -24 830 489    | -24 830 489    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>726 025</b> | <b>726 025</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                   |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 3 | 9 910 318        | 12 373 937        |
| Udisponert resultat             |   |                  | 1                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>9 910 318</b> | <b>12 373 938</b> |



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>10 636 343</b>  | <b>13 099 963</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til                         |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 4 250 000 000      | 145 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>250 000 000</b> | <b>145 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>250 000 000</b> | <b>145 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 19 855 928         | 13 204 229         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 887 108            | 2 853 464          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>20 743 036</b>  | <b>16 057 693</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>270 743 036</b> | <b>161 057 693</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>281 379 380</b> | <b>174 157 656</b> |



Organisasjonsnr: 958 501 986  
ØVRE EIKERVEI 77 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Øvre Eikervei 77 ANS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 958 501 986



## RESULTATREGNSKAP

### ØVRE EIKERVEI 77 ANS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  |      | 14 888 476        | 13 491 499        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>14 888 476</b> | <b>13 491 499</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 018 165         | 308 526           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 3 488 165         | 10 558 879        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>7 506 329</b>  | <b>10 867 404</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 382 146</b>  | <b>2 624 094</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 596 588           | 284 132           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 134               | 0                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 10 442 487        | 2 424 632         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0                 | 1 026 251         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-9 845 766</b> | <b>-3 166 751</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -2 463 619        | -542 656          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 656</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                 | -542 657          |
| Overført til udekket tap                              |      | 2 463 619         | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-2 463 619</b> | <b>-542 657</b>   |



## BALANSE

### ØVRE EIKERVEI 77 ANS

| EIENDELER                          | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>               |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>         |      |                    |                    |
| Prosjekt under utførelse           | 1, 4 | 69 890 778         | 57 007 667         |
| Tomter                             | 1, 4 | 12 059 144         | 12 059 144         |
| Øvre Eikervei 77                   | 1, 4 | 80 829 071         | 62 909 253         |
| Tømmerkrana 12                     | 1, 4 | 69 430 103         | 20                 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 4 | 15 011 894         | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>     |      | <b>247 220 990</b> | <b>131 976 084</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>247 220 990</b> | <b>131 976 084</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                    |      | 1 479 123          | 1 396 884          |
| Andre kortsiktige fordringer       |      | 20 066 379         | 8 206 647          |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>21 545 502</b>  | <b>9 603 531</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>               |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 12 612 889         | 32 578 041         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>34 158 390</b>  | <b>42 181 572</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>281 379 380</b> | <b>174 157 656</b> |



## BALANSE

### ØVRE EIKERVEI 77 ANS

| EGENKAPITAL OG GJELD                         | Note | 2023                         | 2022                         |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                 |      |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>        |      |                              |                              |
| Overkurs                                     | 3    | 25 556 514                   | 25 556 514                   |
| Annen innskutt egenkapital                   | 3    | -24 830 489                  | -24 830 489                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>    |      | <strong>726 025</strong>     | <strong>726 025</strong>     |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>        |      |                              |                              |
| Annen egenkapital                            | 3    | 9 910 318                    | 12 373 937                   |
| Udisponert resultat                          |      | 0                            | 1                            |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>    |      | <strong>9 910 318</strong>   | <strong>12 373 938</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>             |      | <strong>10 636 343</strong>  | <strong>13 099 963</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                       |      |                              |                              |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong> |      |                              |                              |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>      |      |                              |                              |
| Gjeld til kredittinstitusjoner               | 4    | 250 000 000                  | 145 000 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>  |      | <strong>250 000 000</strong> | <strong>145 000 000</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>            |      |                              |                              |
| Leverandørgjeld                              |      | 19 855 928                   | 13 204 229                   |
| Annen kortsiktig gjeld                       |      | 887 108                      | 2 853 464                    |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>        |      | <strong>20 743 036</strong>  | <strong>16 057 693</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                   |      | <strong>270 743 036</strong> | <strong>161 057 693</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>    |      | <strong>281 379 380</strong> | <strong>174 157 656</strong> |

28.06.2024  
Styret i Øvre Eikervei 77 ANS

Per Kristian Helling  
styreleder

Hans Ole Helling  
styremedlem



Øvre Eikervei 77 ANS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekt skjer iht. kontrakt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



## Øvre Eikervei 77 ANS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

|                               | Øvre Eiker<br>vei 77 | Tømmer-<br>krana 12 | Dekklager  | Tomter     | Inventar | Faste tekniske<br>installasjoner | Anlegg under<br>utførelse | Sum         |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|------------|------------|----------|----------------------------------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01     | 75 030 298           | 18 924 297          |            | 5 271 844  | 17 888   | 7 093 107                        | 57 007 667                | 163 345 101 |
| Oppskrivning pr 01.01         | 7 261 434            | 11 507 780          |            | 6 787 300  |          |                                  |                           | 25 556 514  |
| Tilgang                       | 12 876 539           | 65 828 903          | 14 975 794 |            | 98 500   | 12 600 224                       | 118 370 956               | 224 750 915 |
| Avgang                        |                      |                     |            |            |          |                                  | -105 487 845              |             |
| Anskaffelseskost 31.12        | 95 168 271           | 96 260 980          | 14 975 794 | 12 059 144 | 116 388  | 19 693 331                       | 69 890 778                | 413 652 530 |
| Akkumulerte avskrivninger     | 22 022 188           | 19 198 584          | 62 399     |            | 17 888   | 873 422                          |                           | 42 174 481  |
| Akk. avskr. på oppskrivninger | 7 261 434            | 11 507 780          |            |            |          |                                  |                           | 18 769 214  |
| Bokført verdi pr. 31.12       | 65 884 649           | 65 554 616          | 14 913 394 | 12 059 144 | 98 500   | 18 819 909                       | 69 890 778                | 247 220 990 |
| Årets avskrivninger           | 2 867 166            | 274 287             | 62 399     |            | 0        | 814 313                          |                           | 4 018 165   |
| Avskrivning av oppskrivning   |                      |                     |            |            |          |                                  |                           | 0           |
| Sum årlige avskrivninger      | 2 867 166            | 274 287             |            |            |          | 814 313                          |                           | 4 018 167   |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| * Bygninger og annen fast eiendom | 20 år |
| * Faste tekniske installasjoner   | 10 år |
| * Tomter                          | 0 år  |

Overkurs skyldes oppskrivning i 1998 med kr. 25 556 514,-. Oppskrivningen ble ferdig avskrevet i 2022, for avskrivbare driftsmidler. Oppskrivningen er bokført brutto i regnskapet. Utsatt skatt knyttet til oppskrivning ville i 2023 utgjort kr. 1 493 206.

#### NOTE 2 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

#### NOTE 3 ANDELSKAPITAL / EGENKAPITAL

|                           | Overkurs   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen EK   | Sum        |
|---------------------------|------------|----------------------------------|------------|------------|
| Avstemming av egenkapital |            |                                  |            |            |
| Egenkapital 01.01         | 25 556 514 | -24 830 489                      | 12 373 938 | 13 099 963 |
| Kontantuttak              | 0          | 0                                | 0          | 0          |
| Årets resultat            | 0          | 0                                | -2 463 619 | -2 463 619 |
| Egenkapital 31.12         | 25 556 514 | -24 830 489                      | 9 910 319  | 10 636 344 |

#### NOTE 4 PANT OG GARANTIER

| Gjeld sikret ved pant | 2023        | 2022        |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Pantegjeld            | 250 000 000 | 145 000 000 |
| Sum                   | 250 000 000 | 145 000 000 |

| Pantsatte eiendeler       | 2023        | 2022       |
|---------------------------|-------------|------------|
| Øvre Eikervei 77 med tomt | 71 584 649  | 5 700 000  |
| Tømmerkrana 12 med tomt   | 69 440 620  | 3 886 144  |
| Dekklager med tomt        | 17 386 534  | 2 473 140  |
| Sum                       | 158 411 803 | 12 059 284 |



Øvre Eikervei 77 ANS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

### NOTE 5 SELSKAPETS DELTAKERE

Selskapet eies av følgende deltakere:

| Navn              | Andel |
|-------------------|-------|
| Helling Invest AS | 50 %  |
| TCB Eiendom AS    | 50 %  |

### NOTE 6 SKATT

|   | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| <b>Skattegrunnlaget</b>                       |            |            |
| Resultat før skattekostnad                    | -2 463 619 | -542 657   |
| Permanente forskjeller                        | 134        | 10 520     |
| Endring midlertidige forskjeller              | -3 029 040 | -2 325 348 |
| Skattegrunnlag                                | -5 492 793 | -2 857 485 |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b> |            |            |
| Varige driftsmidler                           | 970 509    | -1 889 358 |
| Gevinst- og tapskonto                         | -676 690   | -845 863   |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.     | 293 819    | -2 735 221 |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Øvre Eikervei 77 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Eikervei 77 ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneco Dokumentnr: YZ18Q-WCQQU-CXBZX-V06OK-707U-QEDC



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Øvre Eikervei 77 ANS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. juli 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: YZ18Q-WCQQJ-CXBZX-VC6OK-707U-QJEDC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-12 10:44:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZ18Q-NQ00U-CXBZX-V06OK-7017U-QJEDC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>